

Kópavogsbær, kt. 700169-3759, Digranesvegi 1, Kópavogi og Nature Experiences ehf., kt. 420720-0680, (lóðarhafar) gera í dag með sér svohljóðandi

SAMKOMULAG

Um breytingar á úthlutunarskilmálum byggingaréttar og gjalda vegna lóðanna Vesturvör 38a (232-9411) og Vesturvör 38b (234-9305) sem úthlutað var til lóðarhafa með ákvörðun bæjarstjórnar Kópavogs frá 22. júní 2021, sbr. úthlutunarbréf dags. 20. október 2021.

1. gr.

Aðilar eru sammála um að lögð verði fram tillaga að breyttu deiliskipulagi þar sem lagt verði upp með byggingarmagn verði endurskoðað á lóðunum en nú er gert ráð fyrir samkvæmt gildandi deiliskipulagi sem samþykkt var í bæjarstjórn Kópavogs þann 14. nóvember 2023. Lóðarhafar gera sér grein fyrir að breyting á deiliskipulagi er ávallt háð samþykki skipulagsráðs, og bæjarstjórnar Kópavogs.

2. gr.

Þar sem aðilar eru sammála um að endurskoða deiliskipulag lóðanna er samið svo um að lóðarhafar greiði byggingarréttargjald í samræmi við stærð lóðar sbr. gjaldskrá umhverfissviðs Kópavogs og gatnagerðargjöld sem nemur 1/3 þess byggingarmagns sem kveðið er á um í núgildandi deiliskipulagi frá 14. nóvember 2023. Endanleg fjárhæð fyrir gatnagerðargjöld mun ákvarðast af því byggingarmagni sem gert verður ráð fyrir í breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina og koma til greiðslu við gildistöku deiliskipulagsbreytinga að frádreginni þeirri fjárhæð. sem lóðarhafar greiða

Kópavogsbær mun með vísan til 1. mgr. 2. gr. því gefa út reikning að fjárhæð kr. 284.077.000,- (bv. 186,9, janúar 2024) til lóðarhafa, með gjalddaga 29.02. 2024. Greiðsla verður í formi tveggja veðskuldabréfa sem þinglýst verður á Vesturvör 38a og Vesturvör 38b.

Upphæð skuldabréfanna nemur 70% af samanlögðum gatnagerðargjöldum og byggingarréttargjaldi vegna lóðanna tveggja miðað við 1/3 byggingarmagn. Hefur þá verið tekið tillit þess hluta gatnagerðargjalda og byggingarréttargjalds sem lóðarhafar hafa þegar innt af hendi. Í útreikningum er miðað við að lóð skerðist um 700 m² vegna Borgarlínu sem verður endurreiknuð ef umfang skerðingar eykst eða minnkar.

Greiðsla lóðargjalda er nánar sundurliðuð á fylgiskjali 1 með samkomulagi þessu.

3. gr.

AK
EK

Aðilar munu samhliða deiliskipulagsvinnu gera með sér samkomulag um uppbyggingu svæðisins

Þegar samþykkt deiliskipulag og uppbyggingarsamkomulag liggur fyrir verður samkomulag endurskoðað með tilliti til endanlegrar stærðar lóðar og byggingarmagns, upphæðir yfirfarnar og leiðréttar og mæliblöð uppfærð.

4. gr.

Lóðarleigusamningur verður undirritaður þegar greiðsla skv. 2. mgr. 2. gr. samkomulags þessa hefur farið fram. Kópavogsbæ er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun hafi lóðarhafar ekki sótt um breytingu á deiliskipulagi fyrir árslok 2025.

Lóðarhafa er heimilt að skila lóðunum til Kópavogsbæjar áður en framkvæmdir hefjast. Kemur þá til endurgreiðslu gatnagerðargjalds sbr. ákvæði 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006, án vaxta og verðbóta.

Fylgiskjöl:

1. Sundurliðun gatnagerðar- og byggingarréttargjalds

Kópavogi, 9.febrúar 2024



f.h. Nature Experiences ehf.



f.h. Kópavogsbæjar

Vottar af rétttri dagssetningu, fjárræði og og undirskrift

Gmænin Edda Fimborg 250585-3069



250632-3149

Vesturvör 38

Fylgiskjal 1.

Samningur um uppbyggingu Vesturvarar 38a og b

Greiðsla lóðagjalda á verðlagi jan 2024

Bv 187,6

jan.24

Lóð	Grunnfl. m2	Lóðir m2	Íbúðir m2/lb	Íbúðir/bílast. stk	Stærð m2	Gggl. íb þkr.	Bílast. m2	Atvinnuh. m2	Gggl. At þkr.	Byggingarr. þkr. kr/m2 lóðar	Alls G+B þkr.
Verð kr/m2							7.330	8.000	29.318	12.499	
Deiliskipulag											
Byggingarmagn ofanjarðar		8.900			4.000				117.274	111.238	228.511
Vesturvör 38a		700							-8.749	-8.749	-8.749
Áætluð skerðing v.Borgarlínu		11.300			4.000				117.274	141.235	258.508
Vesturvör 38b					2.400				-70.364	-29.997	
þegar greitt					3.000				21.989		21.989
Bílaþjallari					1.000				-7.330		
þegar greitt											
Alls tekjur Kóp								8.000	178.842	213.727	500.259

Eftirstöðvar verða endurreiknaðar miðað við gildandi gjaldskrá og vísitölu við útgáfu reiknings

70%
þegar greitt
Verðb. á innborgun

Samtals

284.077

OK
Glu
MK